Racibórz, dnia 24 listopada 2026 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Śląski Oddział Straży Granicznej zwraca się z uprzejmą prośbą o przedstawienie oferty cenowej na pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych nad wykonaniem robót budowlanych na zadaniu pn.: **„Budowa budynku do obsługi cudzoziemców na terenie PSG Opole"** w formule zaprojektuj i wybuduj.

I. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiot zamówienia obejmuje pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad wykonaniem robót budowlanych polegających na budowie sieci, instalacji urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych w projektowanym budynku zlokalizowanym na terenie nieruchomości w Opolu przy ul. Drzymały 1B.

   Projektowany budynek będzie pełnił funkcję budynku użyteczności publicznej do obsługi cudzoziemców.

   - powierzchnia projektowanej zabudowy – ok. 700 m^2,
   - projektowana powierzchnia całkowita budynku – ok. 1 406,75 m^2,
   - kubatura brutto – 4 500,00 m^3 (zgodnie z PFU).

   W ramach inwestycji planowana jest realizacja robót mających na celu min.:

   - budowę budynku wielofunkcyjnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą - wykonanie sieci (przyłączy) sanitarnych oraz wewnętrznych i zewnętrznych instalacji sanitarnych m.in.: wod.-kan., deszczowej, c.w.u., ogrzewania, wentylacji mechanicznej, instalacji chłodzenia, pompy ciepła i inne;
2. Roboty budowlane realizowane będą na podstawie prawomocnej decyzji Wojewody Śląskiego o pozwoleniu na budowę oraz dokumentacji projektowo-kosztorysowej złożonej z:
   a) zatwierdzonego projektu budowlanego,
   b) projektów technicznych,
   c) projektów wykonawczych,
   d) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
   e) przedmiarów robót (przedmiary robót mają charakter poglądowy).
3. Przedmiot zamówienia będzie realizowany w terminach:
   a) rozpoczęcia robót budowlanych po uzyskaniu prawomocnej decyzji i pozwolenia na budowę (planuje się do dnia 15.05.2027 r.)
   b) zakończenia robót budowlanych po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (do dnia 31.03.2029 r.)

Przedmiot umowy wykonany będzie w oparciu o dokumentację projektowo-kosztorysową zawierającą m.in.: projekty budowlane i instalacyjne, projekty techniczne, wykonawcze, szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz harmonogram realizacji robót z ilością roboczo-godzin i krzywą zatrudnienia opracowany metodą Gantta.

II. Obowiązki i uprawnienia Wykonawcy:

Inspektor nadzoru (osoba odpowiedzialna za realizację Przedmiotu umowy) zobowiązany jest do wykonywania obowiązków wynikających z art. 25 obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami, w tym:

1. Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, tj.:

1) kontrolowanie budowy nie rzadziej niż raz w tygodniu, czego potwierdzeniem będzie wpis do dziennika budowy;
2) powiadamianie Zamawiającego o przypadkach nieprawidłowości w trakcie realizacji robót;
3) wydawanie kierownikowi budowy (robót) poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dot. usunięcia nieprawidłowości, wykonania odkrywek, prób lub badań wykonanych robót, a także konieczności przedłożenia dokumentów potwierdzających zgodność wbudowanych wyrobów budowlanych i urządzeń z wymaganiami dokumentacji projektowej i/lub obowiązujących w tym zakresie przepisów;
4) wydawanie kierownikowi budowy (robót) poleceń potwierdzonych wpisem do dziennika budowy dot. konieczności ponownego wykonania robót budowlanych, co do których zachodzą uzasadnione podejrzenia o ich nieprawidłowym wykonaniu, a także wstrzymania robót budowlanych w przypadku, kiedy są realizowane niezgodnie z dokumentacją projektową lub pozwoleniem na budowę, lub gdy ich kontynuacja zagraża bezpieczeństwu;
5) podejmowanie wszelkich niezbędnych działań dla należytego i terminowego wykonania robót budowlanych w sposób zapewniający ochronę praw i interesów Zamawiającego;
6) współpraca z osobami odpowiedzialnymi za realizację robót budowlanych oraz koordynatorem zadania, w tym informowanie tych osób o przebiegu prac, wykonanych czynnościach i planowanych odbiorach częściowych.
7) informowanie koordynatora zadania ze strony Zamawiającego w przypadku wystąpienia jakichkolwiek trudności w realizacji robót wg zatwierdzonej dokumentacji projektowej i konieczności wprowadzenia rozwiązań zamiennych, wykonania robót uzupełniających bądź dodatkowych, w celu spisania stosownego protokołu konieczności zgodnego ze wzorem Zamawiającego,
8) współpraca z projektantami, w przypadku wystąpienia jakichkolwiek trudności w realizacji robót wg zatwierdzonej dokumentacji projektowej i konieczności wprowadzenia rozwiązań zamiennych, nieprzewidzianych.

2. Sprawdzanie jakości wykonanych robót budowlanych i stosowania przy wykonywaniu tych robót wyrobów zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane, tj.:

1) dokonywanie wpisów do dziennika budowy — potwierdzających dokonanie kontroli oraz zawierających poczynione ustalenia;
2) kontrola stosowanych przez Wykonawcę wyrobów budowlanych i urządzeń pod względem zgodności parametrów z opisanymi w dokumentacji oraz pod względem stosowania materiałów równoważnych zaakceptowanych przez Zamawiającego;

3) opiniowanie proponowanych przez Wykonawcę robót wyrobów budowlanych, urządzeń i rozwiązań równoważnych lub zamiennych w stosunku do opisanych w dokumentacji projektowej.

3. Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru gotowego obiektu i przekazania go do użytkowania, tj.:
   1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie do 5 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę potwierdzony wpisem do dziennika budowy,
   2) udział w próbach, badaniach, sprawdzeniach, pomiarach, itp. dokonywanych przez Wykonawcę robót oraz potwierdzanie dokumentacji powstałej w toku tych czynności,
   3) uczestniczenie w komisjach odbiorowych oraz naradach koordynacyjnych i radach techniczno-ekonomicznych organizowanych przez Zamawiającego
   4) dokonywanie odbiorów częściowych elementów robót potwierdzanych protokołem odbioru częściowego,
   5) sprawdzanie dokumentacji przedkładanej do odbioru częściowego oraz dokonywanie wpisów potwierdzających jej sprawdzenie,
   6) nadzór nad przygotowaniem i kompletnością dokumentacji dodatkowej, zamiennej i powykonawczej wymaganej od Wykonawcy robót budowlanych do odbioru, nadzór nad naniesieniem wszelkich dokonanych zmian oraz sprawdzenie przygotowanej do odbioru dokumentacji projektowo-kosztorysowej, zamiennej, powykonawczej pod względem zawartości merytorycznej i kompletności z obowiązkiem potwierdzenia sprawdzenia poprzez dokonanie stosownej adnotacji,
   7) udział w odbiorach częściowych i końcowym robót budowlanych (przedmiotu zadania inwestycyjnego),
   8) udział w odbiorach usunięcia usterek stwierdzonych podczas odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego,
   9) udział w kontrolach budowy dokonywanych przez uprawnione organy na etapie realizacji robót budowlanych oraz na etapie przekazywania obiektu do użytkowania.
4. **Potwierdzenie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, tj.:**
   1) bezzwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub zastosowania rozwiązań równoważnych lub zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, lub konieczności uzupełnienia rozwiązań projektowych,
   2) sporządzanie protokołów konieczności wykonania robót uzupełniających lub zamiennych zgodnych z wymaganiami ustawy Prawo zamówień publicznych i przepisów wewnętrznych obowiązujących w Straży Granicznej i przedkładanie Zamawiającemu do akceptacji ww. protokołów wraz z tabelą wartości elementów scalonych,
   3) sprawdzenie zakresu przedstawionego przez Wykonawcę robót w związku z wystąpieniem konieczności wykonania robót nieprzewidzianych lub wprowadzenie rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej w terminie do 3 dni od otrzymania

zakresu, z obowiązkiem potwierdzenia sprawdzenia poprzez dokonanie odpowiedniej adnotacji,

4) udział w inwentaryzacji robót i rozliczeniu umowy o roboty budowlane w przypadku odstąpienia od umowy z Wykonawcą robót.

III. Wymagania w stosunku do Wykonawcy:

1. Inspektor nadzoru (osoba odpowiedzialna za realizację Przedmiotu zamówienia) powinien:

1) posiadać uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych, i kanalizacyjnych bez ograniczeń,

2) posiadać ważne zaświadczenie o przynależności do właściwej izby inżynierów budownictwa,

3) posiadać niezbędną wiedzę oraz doświadczenie potwierdzoną złożonym wykazem usług, w których pełnił funkcję inspektora nadzoru wraz z załączeniem dowodów potwierdzających, że usługi te zostały wykonane w sposób należyty i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

2. Zamawiający uzna, że warunek określony w pkt. 1) będzie spełniony jeśli Wykonawca przedstawi 2 poświadczenia należytego wykonania usługi potwierdzające wykonanie funkcji inspektora nadzoru w branży sanitarnej przez osobę odpowiedzialną za realizację Przedmiotu zamówienia nad zadaniem polegającym na wykonywaniu robót budowlanych o wartości nie mniejszej niż 500 000,00 zł brutto każda.

IV. Warunki realizacji przedmiotu zamówienia:

1. Termin realizacji Przedmiotu zamówienia: od dnia zawarcia umowy do dnia uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, a w przypadku wystąpienia usterek lub wad — do dnia odbioru usunięcia usterek lub wad.
2. Za wykonany nadzór Zamawiający przewiduje wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie wynikającej ze złożonej oferty.
3. Wynagrodzenie będzie płatne w okresie trwania umowy:
   1) Wartość faktury częściowej w 2027 r. w wysokości nie większej niż 30% wartości wynagrodzenia zgodnie ze złożoną ofertą,
   2) Wartość faktury częściowej w 2028 r. w wysokości nie większej niż 50% wartości wynagrodzenia zgodnie ze złożoną ofertą,
   3) Wartość faktury końcowej w 2029 r. w wysokości nie większej niż 20% wartości wynagrodzenia zgodnie ze złożoną ofertą.
4. Zamawiający dokona płatności należności na podstawie wystawionej faktury VAT przelewem w terminie 30 dni od daty jej otrzymania, na zasadach określonych w projekcie umowy.
5. Zamawiający nie dokonuje wypłat zaliczkowych.

V. Oferta:

1. Zamawiający udostępnia wgląd w Program Funkcjonalno–Użytkowy: https://slosg.ezamawiajacy.pl/pn/SLOSG/demand/notice/public/213809/details
2. Koncepcja architektoniczno-budowlana do wglądu w siedzibie Zamawiającego po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Zamawiającym (tel. 505 714 127) i podpisaniu klauzuli poufności.
3. Ofertę należy sporządzić na załączonym druku.

4. W ofercie należy podać łączną cenę z należnym podatkiem VAT. Podana cena jest ceną ryczałtową, obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem Przedmiotu zamówienia w opisanym zakresie.
5. Do oferty należy załączyć nw. dokumenty osoby, która będzie odpowiedzialna za realizację Przedmiotu zamówienia:
    1) Dane osoby odpowiedzialnej za realizację przedmiotu zamówienia wraz z podaniem informacji o podstawie dysponowania tą osobą.
    2) Dwa poświadczenia należytego wykonania usługi potwierdzające wykonanie funkcji inspektora nadzoru w branży instalacyjnej (w zakresie sieci, instalacji urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych) przez osobę odpowiedzialna za realizację Przedmiotu zamówienia nad zadaniem polegającym na wykonaniu robót budowlanych o wartości nie mniejszej niż 500 000,00 zł brutto każda.
6. Ofertę cenową wraz z załącznikami należy składać w siedzibie Zamawiającego, pisemnie na adres Zamawiającego, elektronicznie: sbion.wtiz.slosg@strazgraniczna.pl lub faksem: 32/ 414 47 25
7. Termin składania ofert: do dnia **04.12.2026 r.**
8. Informacji w sprawie udziela Pani Marta Saczka tel. 505 714 127.

VI. Kryterium wyboru oferty: cena — 100%

Zamawiający zastrzega sobie prawo negocjacji ceny złożonej oferty z wybranymi oferentami.

VII. Inne istotne warunki zamówienia:

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia lub unieważnienia zapytania ofertowego na każdym etapie bez podania przyczyn (również po złożeniu i rozpatrzeniu ofert).
2. Po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający przewiduje zawarcie umowy.
3. Po zawarciu umowy Zamawiający udostępni wybranemu Wykonawcy dokumentację projektową branży instalacyjnej (w zakresie sieci, instalacji, urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych).

Załączniki:

1. Wzór oferty.
2. Projekt umowy wraz z załącznikami
3. Oświadczenie.

KIEROWNIK
Sekcji Budownictwa i Obsługi Nieruchomości
Wydziału Techniki i Zaopatrzenia
Katarzyna MARCYNIAK